

1910	– Uchwała Rady Gminy Skąpe Nr XLII/252/2009 z dnia 27 listopada 2009r. w sprawie określenia wzorów deklaracji i informacji podatkowych	8162
1911	– Uchwała Rady Miejskiej w Szlichtyngowej Nr XXXIV/273/2009 z dnia 27 listopada 2009r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości	8182
1912	– Uchwała Rady Miejskiej w Szlichtyngowej Nr XXXIV/274/2009 z dnia 27 listopada 2009r. w sprawie zwolnień w podatku od nieruchomości	8183
1913	– Uchwała Rady Miejskiej w Szlichtyngowej Nr XXXIV/275/2009 z dnia 27 listopada 2009r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych	8183

1882

UCHWAŁA NR LIV/709/09 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 20 października 2009r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III - "Zbożowa".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra" uchwalonym uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta w Zielonej Górze z dnia 19 sierpnia 2008r., uchwała się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III - „Zbożowa”.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1 000, zawierający wyrys ze Studium uwarun-

kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra;

- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

4. Niniejsza uchwała jest zgodna z uchwałą nr XI/123/07 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 sierpnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III - "Zbożowa".

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej ustawą:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty ochrony dóbr kultury współczesnej.

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420.

²Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51 % powierzchni działki inwestycyjnej oraz min. 51 % powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) linie rozgraniczające – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;
- 7) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 8) trwały obiekt kubaturowy – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt trwale związany z gruntem oraz posiadający przegrody zewnętrzne niezwiązane z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 9) terenach wyznaczonych dla parkowania - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, na terenie którym dopuszczane jest parkowanie nie związane z przeznaczeniem podstawowym, służące innej nieruchomości, w celu spełnienia wymaganej planem ilości miejsc parkingowych;

10) tymczasowe zagospodarowanie – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

11) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;

12) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem sieci komunikacyjnych i uzbrojenia technicznego;

13) usługa towarzysząca – należy przez to rozumieć usługę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu terenu, nie wymagającą wydzielenia odrębnego terenu, wyłącznie przeznaczonego dla tej usługi;

14) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²,
- b) gastronomii,
- c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
- d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
- e) ubezpieczeń i finansów,
- f) poczty i telekomunikacji,
- g) oświaty i nauki,
- h) opieki społecznej,
- i) kultury, sztuki i rozrywki,
- j) sportu i rekreacji,
- k) turystyki i hotelarstwa,
- l) projektowania i pracy twórczej,
- m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli.

Rozdział II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni, wód powierzchniowych oraz tereny komunikacji i infra-

struktury technicznej, wydzielone liniami rozgraniczającymi.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny o przeznaczeniu podstawowym, związanym z zabudową mieszkaniową, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN1, MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U1, MN/U2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: U - tereny zabudowy usługowej.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni oraz wód oznaczone symbolami:

- 1) ZP/US- tereny zieleni urządzonej;
- 2) ZD- tereny ogrodów działkowych;
- 3) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji i infrastruktury, oznaczone symbolami:

- 1) KD - tereny dróg publicznych, w tym: L – lokalne, D – dojazdowe;
- 2) KDW, KDW1 - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.
- 4) K- tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja.

6. Określone przeznaczenie terenów wskazują podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania; dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących na terenach zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi i placami, w tym elementy małej architektury i urządzenia sportowo rekreacyjne.

8. Dopuszcza się zieleni oraz komunikację, związaną z dojazdami, ścieżkami rowerowymi, parkowaniem i garażowaniem jako przeznaczenie uzupełniające towarzyszące dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów.

9. W granicach linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym.

10. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg w przypadku braku linii wyznaczonych planem; z dopuszczeniem dla budynków istniejących zachowania istniejących linii zabudowy.

11. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem sieci dróg publicznych i wewnętrznych, o parametrach technicznych określonych w § 13-15 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb własnych mieszkańców zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 16 ust. 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takiej możliwości – na terenach w tym celu wyznaczonych, za zgodą właściciela lub zarządy parkingu;
- 3) ustala się obsługę w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie z § 18 niniejszej uchwały.

13. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom z różnego typu niepełnosprawnością poprzez:

- 1) likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych, stosując m.in. jako uzupełnienie komunikacji pionowej – odpowiednich łagodnych pochylni, platform i podjazdów, wind, podnośników, itp.;
- 2) zagospodarowanie nowych terenów i projektowanie obiektów budowlanych, poprzez umożliwienie, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz urządzenie zatok do odpoczynku, z zapewnieniem izolacji akustycznej i wzrokowej od ruchu kołowego.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się utrzymanie niższego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej niż określony w Rozdziale 3, dla działek budowlanych wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu, na których zlokalizowane są budynki wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez możliwości zmniejszania zastanego parametru, a także zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U1, MN/U2 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów: zieleni urządzonej, ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US, ZD - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

3. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDL i KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

4. Zakazuje się, dla ochrony przed promieniowaniem niejonizującym, lokalizacji stacji i urządzeń nadawczych telefonii komórkowej.

5. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Prezydenta Miasta Zielona Góra;
- 2) ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; dla których obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pierwotnych:
 - proporcji bryły oraz formy dachu,
 - cech układu i wystroju elewacji m. in.: balkonów, gzymsów, opasek okiennych, pasów dzielących elewację,
 - podziałów stolarki okiennej, dla której w przypadku koniecznej wymiany, stosować należy pierwotne podziały,
 - b) w zakresie materiałów przekryć dachowych, należy zastosować materiał historyczny użyty w danym obiekcie, bądź materiał rodzimego pochodzenia np.: dachówka, łupek, gont bitumiczny, papę, blachę w rąbek, inne materiały imitujące pokrycie historyczne, z zakazem pokryć dachowych w technologii blachy falistej oraz dachówkopodobnej, płyty faliste bitumiczne,
 - c) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pod warunkiem uzyskania dla planowanej inwestycji pozytywnej opinii właściwych służb ochrony zabytków;
- 3) wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków stanowi tabela:

I.p.	ulica	przeznaczenie	numer obiektu	okres powstania obiektu
1)	Wierzbowa	Dom wraz z budynkiem gospodarczym	3	mur, k. XIX w.
2)	Zbożowa	Dom	4	mur, pocz. XX w.
3)	-	Dom	8	mur, XIX/XX w.
4)	-	Dom	10	mur, XIX/XX w.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 8. 1. Wyznacza się tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U1, MN/U2, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-6 oraz ustalenia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

- 1) wprowadzania usług towarzyszących jako przeznaczenie uzupełniające terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) wymienności częściowej lub całościowej przeznaczenia podstawowego na przeznaczenie usługowe na terenach oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2;
- 3) ogrodnictwa jako przeznaczenia uzupełniającego wraz z lokalizacją obiektów związanych z jej funkcjonowaniem;
- 4) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych;
- 2) zakazuje się prowadzenia, w ramach usług towarzyszących, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w odniesieniu do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN/U1, MN/U2 kształtowanie układów zabudowy w formie wolnostojącej oraz bliźniaczej,
 - b) wysokości zabudowy - do 12m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

c) maksymalna długość elewacji frontowych nowych budynków mieszkalnych, dla terenów oznaczonych symbolami:

- MN1, MN2 do 15 m,
- MN/U1, MN/U2 do 30m;

2) nakazuje się:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN/U1, MN/U2 stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej i wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 38° do 45° dla nowej zabudowy, poza budynkami istniejącymi, posiadającymi inne parametry nachylenia połaci dachowej,
- b) stosowania jednakowego pokrycia dachów i kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach w zabudowie bliźniaczej;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,
- b) budowę w elewacjach budynków modernizowanych i przebudowywanych, wykraczających poza nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - gzymsów, okapów, części budynków wzbogacających architektonicznie i funkcjonalnie jego elewacje (takie jak wykusze, balkony i galerie),
 - tarasów na poziomie parteru, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – według lokalnych uwarunkowań nie więcej niż do granicy działki inwestycyjnej, o ile przepisy szczegółowe przebudowywanych i uchwały dopuszczają zabudowę na granicy działki,
- c) budowę wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym garaży;

4) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolem:

- a) MN/U1 w ilości 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) MN/U2 w ilości 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) MN1 w ilości 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) MN2 w ilości 50% powierzchni działki budowlanej;

- 5) zapis pkt 4 nie stosuje się dla działek budowlanych zabudowanych, których parametr został przekroczony, jednakże zakazuje się pogłębiania przekroczonego parametru zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 6) dopuszcza się podziały, łączenia i scalania nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - a) zgodność z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - 750m² – pod realizację projektowanej zabudowy wolnostojącej,
 - 600m² – pod realizację projektowanej zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 6 lit b, w przypadku:
 - wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
 - wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu,
 - d) ustala się minimalną szerokość wydzielanych działek 12m mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej z której odbywa się główny wjazd na działkę, za wyjątkiem zabudowy szeregowej i działek skrajnie położonych przy drogach z placem do zawracania;
- 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek, dla zabudowy bliźniaczej oraz szeregowej.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny: zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-6 oraz ustalenia ogólnego planu.

2. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, z dopuszczeniem:

- 1) wymienności częściowej lub całościowej podstawowego przeznaczenia na przeznaczenie

określone jako produkcyjne, magazynowe, składowe;

- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa służąca obsłudze funkcji podstawowej - mieszkania służbowe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych,
 - b) zachowanie norm jakościowych dla środowiska w bezpośrednim otoczeniu istniejącego zakładu produkcyjnego, poprzez modernizację zakładu i stosowanie technologii umożliwiającej zmniejszenie istniejących uciążliwości;
- 2) zakazuje się:
 - a) rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego w zakresie innym niż ustalony w pkt 3 lit. a,
 - b) lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych,
 - c) przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie,
 - d) powodowania uciążliwości związanych z wibracją;

- 3) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę oraz przebudowę zakładu produkcyjnego,
 - b) lokalizowanie przeznaczenia mieszkalnego jedynie z przeznaczeniem usługowym lub magazynowym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się wysokość nowej zabudowy - do 14m, liczonej do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 2) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%;

- 3) nakazuje się stosowanie dachów stromych, w formie dwuspadowej i wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie od 20° do 40°, w budynkach modernizowanych i budowanych, za wyjątkiem budynków istniejących, posiadających inne parametry nachylenia połaci dachowej oraz obiektów budowanych o powierzchni zabudowy powyżej 300m²;
 - 4) dopuszcza się dla obiektów istniejących, nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, zachowania ich w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej, przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony;
 - 5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolem U w ilości 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenia nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - a) zgodność z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi: 1000m²,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, niż określone w pkt 6 lit c, w przypadku:
 - wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
 - wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji od strony dróg publicznych.
- § 10. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP/US, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-6 oraz ustalenia ogólne planu.
2. Przeznaczenie terenu- zieleń urządzonej, z dopuszczeniem:
- 1) całkowitej lub częściowej zamiany przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonej symbolami ZP/US, na przeznaczenie usług sportu i rekreacji;
 - 2) budowy obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji;
 - 3) budowy ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
 - 4) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia komunikacji, w tym: drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia oraz place manewrowe, rampy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się wprowadzenie elementów zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole, mury oporowe;
 - 2) ustala się wysokość nowej zabudowy od 4,5m do 12m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - 3) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- nie mniej niż 30%;
 - 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 20%;
 - 5) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenia nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - a) zgodność z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi: 600m²,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych, niż określone w pkt 5 lit c, w przypadku:
 - wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacji,
 - wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania

terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury oraz oświetlenia o jednolitym wzorze.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-6 oraz ustalenia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu- ogrody działkowe z dopuszczeniem:

- 1) budowy obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego: nakazuje się wprowadzenie elementów zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i za-bytków: nie ustala się nakazów, zakazów dopusz-czeń lub ograniczeń.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-wy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywno-ści zabudowy:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się łączenia altan ogrodowych zlokalizowanych na wewnętrznych wydzieleniach ogrodów działkowych;
- 3) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości 50% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się podziały, łączenia i scalenia nie-ruchomości na następujących zasadach i wa-runkach dotyczących scalania i podziału nieru-chomości:
 - a) zgodność z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° ,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 150m^2 ,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek mniej-szych, niż określone w pkt 4 lit c, w przypadku:

- wydzielenia działki pod urządzenia infra-struktury technicznej lub komunikacji,

- wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,

- gdy wydzielenie nieruchomości ma na ce-lu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłą-czenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się stosowanie elemen-tów prefabrykowanych do budowy słupów i podmu-rówek w ogrodzeniach posesji od strony dróg pu-blicznych.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchni-owych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-6 oraz ustale-nia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu- tereny wód powierzch-niowych śródlądowych z dopuszczeniem:

- 1) budowy urządzeń i obiektów wodnych związa-nych z retencją;
- 2) przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona, przywodna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących elemen-tów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 2) zakazuje się:
 - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, skła-dowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,
 - c) uszkodzania darniny lub innych umocnień.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i za-bytków: nie ustala się nakazów, zakazów dopusz-czeń lub ograniczeń.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-wy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywno-ści zabudowy: zabudowa powinna być kształtowana na zasadach jak w przepisach odrębnych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się całkowity zakaz zabudowy, za wyjąt-kiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników i cieków wodnych;

- 2) zakazuje się wprowadzania trwałego zainwestowania, w tym ogrodzeń, w odległości 3m od lustra wody.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych: lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL; dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-7 oraz ustalenia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych: lokalnych, dojazdowych, z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących części budynków, znajdujących się na terenach przyległych, takich jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) nakazuje się dostosowanie ciągów pieszych dróg do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) dopuszczenie dostosowania linii rozgraniczających dróg i ich parametrów do linii historycznej zabudowy.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się podziały, łączenia i scalenia nieruchomości.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających drogi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) korekty linii rozgraniczających terenów dróg publicznych wynikających z projektów technicznych budowy i modernizacji dróg z zakazem ich zwężania,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg budowę obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg realizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji

- zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury i tablic reklamowych;

3) ustala się utrzymanie dróg:

- a) w minimalnej szerokości 12m, na terenach oznaczonych symbolem KDL,
- b) w minimalnej szerokości 10m, na terenach dla terenów oznaczonych symbolem KDD.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, KDW1, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-7 oraz ustalenia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu - tereny dróg wewnętrznych z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, w tym szpalerów i alei, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dopuszcza się specjalne rozwiązania, służące oświetleniu przestrzeni publicznych oraz obiektów architektury.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nakazuje się pełne dostosowanie przestrzeni dla potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) ustala się utrzymanie dróg:
 - a) w minimalnej szerokości - 8m, na terenach oznaczonych symbolem KDW,
 - b) w minimalnej szerokości - 6m dla terenu oznaczonego symbolem KDW1;
- 3) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne dro-

gi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:

- a) szerokość noworealizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50m nie może być mniejsza niż 6,0m,
 - od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0m,
- c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 100m.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w ustępach 2-7 oraz ustalenia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu - ciągi piesze i rowerowe, ciągi pieszo-jezdne z dopuszczeniem przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) użytkowania jako drogi wewnętrzne;
- 2) urządzenia towarzyszące;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakazuje się pełne dostosowanie ciągów pieszych dla potrzeb osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 2) dopuszcza się komunikację kołową na terenach KPJ z zasadami jak dla terenów KDW.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się budowę nowych elementów układu komunikacyjnego wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizo-

wanego w korytarzach infrastruktury, w liniach rozgraniczających terenów;

- 2) ustala się utrzymanie ciągów pieszo-jezdnych, w szerokości określonej na rysunku planu.

Rozdział IV

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 16. 1. Ustala się utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także na terenach zieleni parkowej.

2. Ustala się konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg, oznaczonych symbolami KDL i KDD, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady za zgodą zarządcy drogi.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach inwestycyjnych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN1, MN2;
- 2) 3 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN/U1, MN/U2;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług na terenach oznaczonych symbolami ZP/US;
- 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług na terenach oznaczonych symbolem: U;
- 5) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych;
- 6) w przypadku realizacji kilku przeznaczeń na jednej działce inwestycyjnej, miejsca postojowe należy sumować ustalając ich ilość odpowiednio do wskaźników określonych w pkt 1-5.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolem K, dla których obowiązują ustalenia określone w ustępach 2-3 oraz ustalenia ogólne planu.

2. Przeznaczenie terenu- tereny infrastruktury technicznej kanalizacja.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ogranicza się wysokość nowej zabudowy do 6 m, liczonych do najwyższego punktu dachu, parametr ten nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z kanalizacją, wysokość ich należy kształtować zgodnie z przyjętą technologią;

- 2) ustala się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów w ilości 10% powierzchni terenu.

Rozdział V

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego

§ 18. 1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego;
- 2) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące lub za zgodą właściciela terenu,
 - b) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowy mieszkaniowej.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie:
 - a) systemów wodociągowych zaopatrujących osiedle z ujęcia miejskiego,
 - b) istniejących studni do czasu ich użytkowania,
 - c) pasów eksploatacyjnych dla przebiegów magistrali wodociągowych, o szerokości 5 metrów z każdej strony, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych;
- 2) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla projektowanych przebiegów sieci wodociągowych o szerokości 3m, wolnych od zabudowy i trwałych nasadzeń;
- 3) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem magistralnym miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych, zaopatrywanych z ujęcia miejskiego oraz stacji uzdatniania połączonych w system zamknięty.

3. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych przebiegów kolektorów sanitarnych o szerokości 4 metrów z każdej strony, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz nasadzeń trwałych;
- 3) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 4) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania miejskiego systemu kanalizacji.

4. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązek podczyszczenia zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do kanałów wód opadowych;
- 3) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności;
- 4) dopuszczenie modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) w zależności od potrzeb i możliwości – dopuszcza się sukcesywną rozbudowę drugorzędnych sieci ciepłych na obszarze planu, równoległe z realizacją planowanych do przyłączenia obiektów;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych.

7. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu sieci magistralnej gazu;
- 2) preferencje technologii rozprowadzania gazu w postaci modelu średniociśnieniowego zasilanego ze stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I°;
- 3) budowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z wnioskami przyszłych odbiorców gazu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi i podziemnymi;
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek 5mx6m z możliwością dojazdu do drogi publicznej;
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji.

Rozdział VI

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości

nieruchomości dla terenów objętych planem, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 20. Wyłącznie dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały nr LIII/393/98 Rady Miejskiej w Zielonej Górze z dnia 28 maja 1998 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego Jędrzychów V, cz. III w Zielonej Górze (Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 17 poz. 174).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Zielona Góra.

Wiceprzewodniczący Rady:
Marek Kamiński

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIV/709/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 20 października 2009r.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONA GÓRA DLA TERENU OSIEDLA JĘDRZYCHÓW V CZ.III „ZBOŻOWA”



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIV/709/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 20 października 2009r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyło-
żonego do publicznego wglądu projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-
nego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzy-
chów V cz. III - "Zbożowa".**

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 27 lipca do 18 sierpnia 2009r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III - "Zbożowa", w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 1 września 2009r., wpłynęły 2 uwagi:

1. Uwaga nr 1 złożona w dniu 01.09.2009r., (data stempla pocztowego) przez Pana Zenona Żukowskiego dotyczy zapisów projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem U - teren zabudowy usługowej i związana jest z wprowadzeniem obiektu usługowo – produkcyjnego, zawierającego w sobie: węzeł betoniarski z zasiekami kruszywa, magazyn chemii budowlanej, warsztat mechaniczny – zbrojarnia, budynek socjalny zlokalizowany w budynku gospodarczym w bezpośrednim sąsiedztwie domu.
2. Uwaga nr 2, złożona w dniu 31.08.2009r., (data stempla pocztowego) przez ITE Sp. z o.o. dotyczy zapisów projektu planu dla terenów mieszkaniowych oraz usługowych, związana jest z wprowadzeniem zapisów umożliwiającą lokalizację na terenach usług masztów i urządzeń

związanych z telefonią cyfrową.

Złożone w ustalonym terminie uwagi, wymienione w pkt 1 i 2, rozpatruje się negatywnie, w związku z czym nie uwzględnia się ich w całości w projekcie planu miejscowego.

Uzasadnienie do uwagi nr 1: Plan dopuszcza nadbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów produkcyjnych, umożliwia także realizowanie przeznaczenia magazynowego i składowego, a także lokalizowanie przeznaczenia mieszkalnego jedynie z przeznaczeniem usługowym lub magazynowym. Wprowadzenie nowej zabudowy produkcyjnej stoi w sprzeczności z zapisami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra”, uchwalonym uchwałą nr XXVIII/392/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 sierpnia 2008r. Zgodnie z tym dokumentem działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem C5/3.M1- teren dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zakazem wprowadzania nowych obiektów produkcyjnych.

Uzasadnienie do uwagi nr 2: Obowiązujące studium wnosi o nie lokalizowanie stacji i urządzeń nadawczych i centrali telekomunikacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych w tym oznaczonych symbolem M1 (rozdział 7 § 44, ust. 7. pkt 5).

W opinii autorów planu lokalizacja urządzeń nadawczych w obszarach mieszkaniowych o niskiej intensywności wpływa negatywnie na komfort zamieszkiwania oraz nie daje efektywnego pokrycia zasięgiem telefonii cyfrowej.

**Załącznik Nr 1
do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag**

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III - "Zbożowa"

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V cz. III - "Zbożowa"

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr LIV/708/09 z dnia 20 października 2009r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01.09.2009 r.	Żukowski Zenon ul. Zbożowa 12 65-375 Zielona Góra	wprowadzenie obiektu usługowo – produkcyjnego, zawierającego w sobie węzeł betoniarski z zasiekami kruszywa, magazyn chemii budowlanej, warsztat mechaniczny – zbrojarnia, budynek socjalny zlokalizowany w budynku gospodarczym.	dz. nr 36 obręb 40 ul. Zbożowa	U - tereny zabudowy usługowej	---	nieuwzględniona w całości	---	nieuwzględniona w całości	
2.	31.08.2009	ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11 62-002 Suchy Las	wprowadzić zapisy umożliwiające lokalizację stacji bazowych na terenach usług- na obiektach kubaturowych	tereny usług wyznaczone w projekcie planu	tereny usług wyznaczone w projekcie planu. Plan zakazuje lokalizacji stacji i urządzeń nadawczych telefonii komórkowych	---	nieuwzględniona w całości	---	nieuwzględniona w całości	

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIV/709/09
Rady Miasta Zielona Góra
z dnia 20 października 2009r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich
finansowania zapisanych w zmianie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Zielona Góra, dla terenu osiedla Jędrzychów V
cz. III - "Zbożowa".**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Zielona Góra określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.):

- 1) przewiduje się budowę dróg miejskich realizowanych z budżetu miasta w ramach wieloletnich planów inwestycyjnych, w zakresie budowy dróg: dojazdowych wyznaczonych w planie (oznaczonych symbolem KDD) wraz z ich oświetleniem;
- 2) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury w pasach drogowych oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągów i urządzeń wodociągowych,

- b) kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - c) kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - c) zaopatrzenie w gaz;

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne miasta, finansowane z jego budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których miasto jest zarządcą - czyli dróg miejskich.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych miasta, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie miasta na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy ulic oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.